

Gesamtanierung Mehrfamilienhaus Güterstrasse 81 in Kleinbasel

Im Basler Gundeli-Quartier sanierte das Baubüro ein Mehrfamilienhaus und verwendete zur Erhaltung des ursprünglichen Fassadenbildes Wärmedämmputz mit Aerogel. Das Resultat ist abgesehen von der neuen Farbgebung kaum sichtbar, doch der Heizwärmeverbrauch hat sich deutlich vermindert. Während dem Umbau wurde der aus dem Jahr 1911 stammende Bau erweitert und energetisch wesentlich verbessert. Ziel der Gesamtanierung war es, das Haus in seiner Erscheinung zu erhalten. Dies nicht nur äusserlich, auch die ursprünglichen Details im Inneren wollten wir bewahren.

Die Technik (Heizung, Brandschutz, Elektro) hingegen, sollte erneuert werden. Obwohl das Objekt nicht als schützenswert eingestuft ist, wählten wir gemeinsam mit der Bauherrschaft ein behutsames Vorgehen und zogen die Denkmalpflege bei, um die baulichen Massnahmen an der Fassade im gegenseitigen Einvernehmen zu definieren. Von Beginn an war klar, dass sich dieses Objekt besonders gut für die Verwendung des Aerogel-Wärmedämmputzes eignet. Die Möglichkeit, eine energetische Gebäudeerneuerung bei gleichzeitiger Bewahrung der historischen Substanz vorzunehmen, überzeugte.

Das Vorgehen bei der Anbringung des Putzes unterscheidet sich kaum von der eines herkömmlichen Putzes. Ausgeführt als Kellenwurfputz, sorgt dieser dafür, dass sich die Charakteristik der neuen Fassade kaum vom Original unterscheidet. Der Wärmeschutz der Gebäudehülle wurde aber nicht nur an der Strassenfassade, sondern in allen Teilen wesentlich verbessert: Durch gut gedämmte Fenster, die Aufdoppelung der Wohnungseingangstüren sowie Wärmedämmmassnahmen bei den Storenkästen, der Kellerdecke, der Hofdurchfahrt und beim

Dach. Aufgrund des Aerogel-Dämmputzes und der weiteren Massnahmen liessen sich die Wärmeverluste um fast zwei Drittel verringern. Teil der Gesamterneuerung waren zudem der Dachgeschossausbau und eine Wohnraumerweiterung, die an die Wohnbereiche und Küchen angrenzt. Die neue vorgelagerte Raumschicht mit einer vollverglasten Holzfassade auf der Ebene der alten Balkone verleiht der Hofseite ein neues Gesicht, das sich komplett von jenem der Strasse zugewandten unterscheidet.

Während die strassenseitigen Zimmer sowie der Flur keine Änderung erfuhren, wurden Bad und WC den heutigen Komfortbedürfnissen angepasst. Diese sollten dem verfügbaren Wohnraum entsprechend nicht zu gross ausfallen. Das ursprünglich vom Wohnraum her erschlossene, sehr enge Bad ohne WC wurde in ein kompaktes, innenliegendes Bad transformiert. Dieses Vorgehen ermöglichte es, den Wohnbereich, der sich über Alt- und Anbau erstreckt, so grosszügig wie möglich zu belassen. Das bisher als Estrich genutzte Dachgeschoss wurde in eine 3-Zimmer-Wohnung umgebaut, die zur Nordseite hin über eine 27 Quadratmeter grosse Terrasse verfügt. Anstelle der bisherigen Versorgung mit Öl und Gas wurde das Haus an das Fernwärmenetz der Industriellen Werke Basel (IWB) angeschlossen, das bereits das Nachbarhaus mit Wärme speist. Der Umbau der Güterstrasse 81 wird wegweisend sein für weitere vergleichbare Objekte. Dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, gab uns die Möglichkeit, den neuen Dämmputz zwar unter Denkmalbedingungen, aber ohne Risiko anzuwenden. (Textquelle: Gregor Steinke)



1



5



8



2



6



3



4



7

- 1 fertige Südfassade
- 2 freilegen der Ornamente von alter Farbe
- 3 Kalksteinelemente in Arbeit
- 4 fertiges Fenstergesims mit neuem Verputz
- 5 aufbringen des Aerogel-Dämmputzes
- 6 entfernen des alten Kellenwurfputzes
- 7 neuer Anstrich mit mineralischer Farbe
- 8 Bildserie:
Spritzbewurf (Haftbrücke)
Grunputz & Aerogel-Dämmputz
Armierungsgewebe
Deckputz, Aufbringen des Kellenwurfs

Projektbez. intern:	427
Bauprogramm:	Umbau und Sanierung mit minimalem Eingriff, Holzanbau als Wohnraumerweiterung, Ausbau Estrich zu offener Wohnung
Erstellungsjahr:	2015
Geplante Bauzeit vor Ort:	8 Monate
Projektstandort:	Güterstrasse 81, 4053 Basel
Auftraggeber:	Coopera Immobilien AG
Architektur:	baubüro in situ: Oliver Seidel, Dominik Rietschi
Ingenieur:	Werner Wassmer, Arboldswil
Anlagekosten	BKP 1-9: CHF 1'875'000.-



1



3



5



6



7



8



2



4



9



10

- 1 Neuer Holzanbau mit Vorhängen
- 2 Altes Treppenhaus im neuen Glanz
- 3 Blick aus der Küche durch den Anbau
- 4 Altes Sprengwerk sichtbar gelassen
- 5 Holzanbau vor der alten Hof-fassade
- 6 Die bestehenden Zimmertüren
- 7 Neue Dielen - Alten Dielen
- 8 neues Feinsteinzeug - altes Fischgrätparkett
- 9 offene Küche im Dachgeschoss
- 10 Bad im Dachgeschoss